

Andrzej Matczak

Uniwersytet Łódzki
Wydział Nauk Geograficznych
Instytut Geografii Miast i Turyzmu
andrzej.matczak@geo.uni.lodz.pl

ZMIANY W LICZBIE I POJEMNOŚCI HOTELI W POLSCE

Abstrakt: Celem autora artykułu jest identyfikacja zmian zachodzących w liczbie, kierunku, tempie, intensywności, strukturze i pojemności hoteli w Polsce w latach 1990–2015 według ich kategorii i województw oraz wpływu atrakcyjności turystycznej i wskaźników rozwoju gospodarczego (produktu krajowego brutto, nakładów inwestycyjnych ogółem, wartości środków trwałych brutto) na zmiany w liczbie pokoi hotelowych. Oparto ją na ogólnodostępnych materiałach pochodzących z Bazy Danych Lokalnych (BDL) Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) oraz z branżowych roczników statystycznych turystyki. W artykule wykorzystano metody analizy indeksowej, wskaźniki podobieństwa i odmienności strukturalnej, rachunku korelacji i prezentacji graficznej (wykresy, mapy). W latach 1990–2015 nastąpił w Polsce dynamiczny wzrost liczby i pojemności hoteli (4,5-krotny), zwłaszcza w segmencie wyższych (hotele 5* i 4*) i średnich (3*) kategorii. Wzrost ten był znacząco zróżnicowany regionalnie, w wysokim stopniu uwarunkowany atrakcyjnością turystyczną oraz ogólnym rozwojem społeczno-gospodarczym województw.

Słowa kluczowe: hotele, zmiany, zróżnicowanie regionalne, uwarunkowania zmian, Polska.

1. WSTĘP

W literaturze przedmiotu wskazuje się na związek wzrostu liczby i pojemności hoteli z rozwojem społeczno-ekonomicznym i walorami turystycznymi. Hotele są z reguły w fazie silnego wzrostu w okresie *prosperity* gospodarczej (m.in. KNOWLES, EGAN 2001). Wzrostowi liczby hoteli sprzyjają również walory turystyczne obszaru. Próbę weryfikacji tego poglądu oparto na analizie zmian liczby i pojemności hoteli oraz występujących w tym zakresie trendach po 1989 r. w Polsce.

Celem opracowania jest próba odpowiedzi na trzy następujące pytania badawcze: 1) czy, a jeśli tak, to w jakim stopniu i zróżnicowaniu przestrzennym nastąpiły zmiany liczby i pojemności hoteli w Polsce po 1989 r., 2) jakie tendencje i prawidłowości występowały w tych zmianach?, 3) jakie czynniki sprzyjały tym zmianom?

Po roku 1989 w budowę hoteli w Polsce zaangażowano duże kapitały krajowe i zagraniczne (WITKOWSKI 2007, SEMMERLING 2016 i in.)¹, które spowodowały znaczący wzrost liczby pokoi hotelowych (ŁAZAREK 2004, ROGACKI 2009, WOJDAK 2015 i in.). Pomimo to w Polsce nadal utrzymuje się jeden z najniższych

w krajach Unii Europejskiej (UE) wskaźnik liczby miejsc noclegowych w hotelach i obiektach podobnych na 10 tys. mieszkańców (ROGACKI 2009, MILEWSKA, WŁODARCZYK 2015, s. 301–302), co wyraźnie wskazuje na opóźnienie w Polsce rozwoju hotelarstwa, a tym samym zachęca kapitał krajowy i międzynarodowy do budowy nowych, modernizacji istniejących i adaptacji opuszczonych budynków na cele hotelowe.

W literaturze przedmiotu (KOWALCZYK 2001, WITKOWSKI 2007 i in.) wskazuje się, że jednym z podstawowych zagadnień badawczych problematyki hotelarskiej jest analiza zmian (trendów) występujących w sektorze hoteli uwzględniająca zróżnicowanie przestrzenne, standard hoteli, stopień ich wykorzystania i funkcjonowania. Tymczasem pomimo głębokich zmian zachodzących w tym sektorze problematyka ta w polskiej literaturze naukowej nie w pełni jest doceniana (WITKOWSKI 2007), choć jest wyraźne zapotrzebowanie branży na analizy i prognozy w zakresie trendów rozwojowych, koniunktury, rynku, konkurencji itp. Problem zmian zachodzących w strukturze i wykorzystaniu hoteli w Polsce (w jej regionach

i miastach) oraz ich zróżnicowania pomiędzy poszczególnymi obszarami kraju posiada nadal skromny dorobek naukowy.

Prezentację zmian liczby i pojemności hoteli (określonej liczbą pokoi i miejsc noclegowych) w Polsce w okresie 1990–2015 r. oparto na ogólnodostępnych danych Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) pochodzących z bieżącej sprawozdawczości z obiektów noclegowych i udostępnianych w ramach Bazy Danych Lokalnych (BDL) oraz branżowych roczników statystycznych turystyki (*Turystyka...*, roczniki z lat: 1991–2016). Bieżącą sprawozdawczość ze skategoryzowanych hoteli należy uznać za pełną i wiarygodną. Zaletą tych danych jest możliwość prowadzenia badań porównawczych w czasie i przestrzeni, ponieważ są one zbierane na podstawie spójnej metodologii. Jednak okres udostępniania danych we wskazanych źródłach rozpoczyna się w różnych latach.

Dla całego kraju analiza zmian liczby i pojemności hoteli jest możliwa od początku przyjętego w opracowaniu okresu, tj. od 1990 r. Na poziomie województw analizy zmian liczby i pojemności hoteli od 1995 r., a dodatkowo uwzględniając kategorię hotelu od 1999 r. Materiał źródłowy obejmuje trzy zmienne: liczbę hoteli oraz znajdujących się w nich pokoi i miejsc noclegowych w okresie rocznym. W analizie wzbogacono go o dodatkowe dwie zmienne: liczbę pokoi w hotelach na 10 tys. mieszkańców i 100 km² powierzchni województw.

W opracowaniu przyjęto stosowaną przez statystykę definicję hotelu, a mianowicie: „obiekt zlokalizowany głównie w zabudowie miejskiej dysponujący co najmniej 10 pokojami, w tym większość miejsc w pokojach jedno- i dwuosobowych, świadczący szeroki zakres usług związanych z pobytem gości. Każdy hotel musi zapewnić podawanie śniadań. W zależności od wyposażenia i zakresu świadczonych usług wyróżnia się pięć kategorii hoteli: najwyższa – 5 gwiazdek, najniższa – 1 gwiazdka” (*Turystyka w 2014*, s. 17).

Tak zgromadzony materiał źródłowy poddano analizie w celu określenia zmian w liczbie, kierunku, tempie, intensywności, strukturze i pojemności hoteli według ich kategorii i województw oraz wpływie atrakcyjności turystycznej² i wskaźników wzrostu gospodarczego (produktu krajowego brutto, nakładów inwestycyjnych ogółem, wartości środków trwałych brutto) na wzrost liczby i pojemności obiektów hotelowych. Wykorzystano metody analizy indeksowej, rachunku korelacji, wskaźników podobieństwa i odmienności strukturalnych oraz prezentacji graficznej (wykresy, mapy).

2. LICZBA I POJEMNOŚĆ HOTELI DO 1990 ROKU

W okresie międzywojennym, w latach 1918–1939, Polska dysponowała stosunkowo małą liczbą i pojemnością hoteli na ogół o niskim standardzie³. Podczas II wojny światowej zniszczeniu lub uszkodzeniu uległa znaczna część hoteli. Po jej zakończeniu⁴ w Polsce miała miejsce zmiana ustroju politycznego i społeczno-gospodarczego. W latach 1945–1989 Polska doświadczyła eksperymentu demokracji ludowej i gospodarki planowej. W ramach państwa socjalistycznego szczególnie rozwijano turystykę socjalną, poprzez którą upowszechniano w społeczeństwie polskim doroczną turystykę wypoczynkową dorosłych (letnie dwutygodniowe wczasy), dzieci i młodzieży (letnią i zimową w formie kolonii, obozów itp.), zdrowotną (trzytygodniowe pobyty sanatoryjne), krajoznawczą (szczególnie dla dzieci i młodzieży) oraz weekendową. Turystyka socjalna niemal w całości organizowana była na terenie kraju. Obsługiwały ją ośrodki wczasowe, sanatoryjne itp.⁵ W okresie gospodarki planowej funkcjonowało (tab. 1) ponad 5 tys. tego typu obiektów dysponujących powyżej 0,5 mln miejsc noclegowych (WAWRZYŃIAK 1975).

Tab. 1. Baza noclegowa w Polsce w latach 1960–1985 (w tys. miejsc)

Rok	Rodzaj bazy noclegowej					
	otwarta		zamknięta		ogółem	
	liczba	%	liczba	%	liczba	%
1960 ^a	72,4	20,5	281,0	79,5	353,4	100,0
1965 ^a	158,7	27,9	409,3	72,1	568,0	100,0
1970 ^a	214,8	26,9	584,3	73,1	799,1	100,0
1975 ^b	332,7	39,9	502,0	60,1	834,7	100,0
1980 ^b	326,3	46,9	369,2	53,1	695,5	100,0
1985 ^b	329,2	47,3	367,0	52,7	696,2	100,0

Źródło: ^a – według S. WAWRZYŃIAK (1975) – bez kolonii letnich w obiektach szkolnych, obozów młodzieżowych i kwatery prywatnych, ^b – według *Roczników statystycznych* PRL, GUS.

Turystykę komercyjną obsługiwały głównie obiekty hotelowe, kempingi itp.⁶ Dostępne statystyki wskazują, że w miarę upływu lat rosła liczba, pojemność i standard tych obiektów do około 4,2 tys. z blisko 330 tys. miejsc noclegowych (tab. 1). Poprzez rozwój turystyki socjalnej, jak i komercyjnej, w okresie Polskiej Republiki Ludowej (PRL) upowszechniona została w społeczeństwie polskim turystyka obsługiwana przez znaczącą pod względem wielkości bazę noclegową. Stworzyło to wystarczająco silne podstawy do szybko i pomyślnie przeprowadzonej restrukturyzacji, a następnie rozwoju turystyki i obsługującej ją bazy noclegowej po przywróceniu w 1989 r. w Rzeczypospolitej Polskiej (RP) demokracji i gospodarki rynkowej.

Turystykę komercyjną w okresie PRL obsługiwały m.in. hotele (tab. 2). W roku 1950 nastąpiło upaństwowienie (nacionalizacja) hoteli. Własnością prywatną pozostało niewiele małych hoteli. Statystyki z lat 50. i 60. ubiegłego wieku (np. *Rocznik statystyczny* 1966) podają, że udział hoteli prywatnych w liczbie obiektów sięgał 16,7%, pokoi 3,4%, miejsc noclegowych 3,6%, udzielonych noclegów 1,5%, a ich wykorzystanie wynosiło 29,7%. Hotele prywatne były na ogół niewielkich rozmiarów. Mniej więcej podobne znaczenie w liczbie i pojemności, strukturze i wykorzystaniu hoteli co sektor prywatny, miał też sektor spółdzielczy. Tymczasem upaństwowione (znacionalizowane) hotele były obiektami nieporównywalnie większymi, średnio posiadały 39 pokoi z 74 łózkami. Stanowiły około 75% liczby hoteli, ale posiadały 95,4% ogółu pokoi hotelowych i 92,8% miejsc noclegowych. Udzielono w nich 97,3% ogółu noclegów w krajowych hotelach, a ich przeciętne wykorzystanie sięgało 76,8%. Dominowały hotele komunalne. Nastawione były głównie na świadczenie usług noclegowych. Brakowało usług dodatkowych. Stąd też w większości hotele posiadały niską kategorię. Do roku 1970 sukcesywnie uruchamiano przedwojenne hotele i zbudowano 10 nowych (KRAŚ 2012). Zainteresowanie państwa budową nowych hoteli było zatem niewielkie. Priorytetowo traktowana przez państwo turystyka socjalna wymagała uruchamiania przejętych, a zwłaszcza budowy nowych ośrodków wczasowych i sanatoryjnych przez Fundusz Wczasów Pracowniczych (FWP), zakłady pracy, instytucje społeczne i inne. Natomiast budowa nowych hoteli była traktowana drugorzędnie.

Tab. 2. Hotele w Polsce w latach 1955–2015

Rok	Liczba		
	obiektów	miejsc noclegowych	pokoje
1955	456	21 231	10 626
1960	494	25 396	12 933
1965	533	31 856	16 268
1970	527	33 630	17 925
1975	bd.	46 521	bd.
1980	447	49 906	bd.
1985	459	51 291	bd.
1990	499	57 396	30 676
1995	668	74 577	39 402
2000	924	95 095	50 413
2005	1 231	127 501	66 212
2010	1 796	176 035	90 592
2015	2 316	235 582	117 448

Źródło: *Roczniki statystyczne. GUS, lata 1954–2016*

Dopiero po 1970 r. podjęto budowę wielu nowych hoteli. Ich budowę realizowano za pomocą kredytów zagranicznych, wykonawców krajowych oraz umów

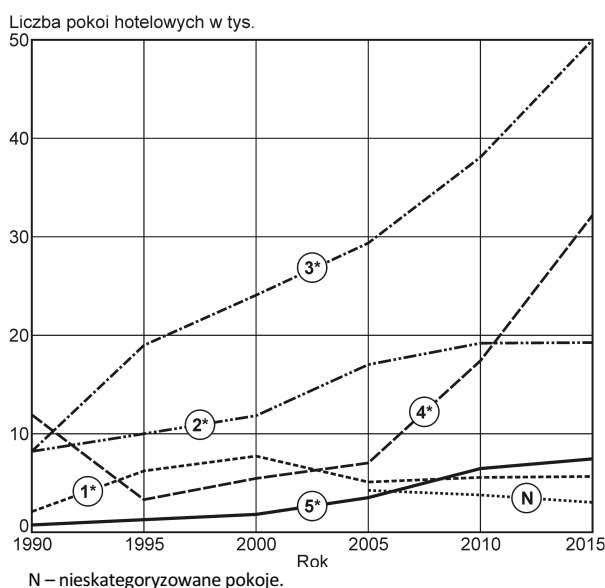
leasingowych. Jak podaje M. TURKOWSKI (1997, s. 26), w latach 1973–1982 z pozyskanych kredytów zagranicznych wybudowano 26 nowych hoteli z około 10 tys. miejsc noclegowych. Część z nich włączono do międzynarodowych systemów hotelowych (MSH). W efekcie tego w 1982 r. jedno na pięć miejsc noclegowych znajdowało się w nowo wzniesionych przez zagranicznych wykonawców hotelach. Kilka hoteli wybudowali też wykonawcy krajowi. Jednak, jak stwierdził M. TURKOWSKI (1997, s. 26), długi okres budowy, wyposażenie hoteli przy użyciu krajowych materiałów nieprzystosowanych do użytkowania hotelowego, brak doświadczenia polskich firm budowlanych (zajmujących się głównie budownictwem mieszkaniowym) w wykonawstwie obiektów hotelowych, ograniczone środki finansowe na budownictwo hoteli odbiły się ujemnie na jakości ich wykonawstwa. Podjęto też próbę budowy nowych hoteli w ramach umowy leasingowej (PP „Orbis” z firmą austriacką). W ramach leasingu wybudowano zaledwie dwa hotele (TURKOWSKI 1997, s. 96–97).

Dostępne statystyki wskazują, że w całym okresie PRL liczba hoteli wzrosła w niewielki stopniu. Obok okresów wzrostu ich liczby następowały spadki, pomimo budowy nowych obiektów (tab. 2). Natomiast wzrosła ich pojemność mierzona liczbą miejsc noclegowych przeszło dwukrotnie – z 21,2 tys. w 1955 r. do 57,4 tys. w 1990 r. Wskazuje to na systematyczną przebudowę hoteli, eliminację obiektów małych i przestarzałych, natomiast budowę dużych i nowoczesnych (średnio 115 miejsc noclegowych na jeden hotel).

3. LICZBA I POJEMNOŚĆ HOTELI PO 1989 ROKU

Po roku 1989 inwestorami modernizacji istniejących i budowy nowych hoteli stały się spółki z udziałem kapitału zagranicznego, jednoosobowe spółki skarbu państwa, krajowe i zagraniczne przedsiębiorstwa prywatne⁷, firmy powstałe w wyniku przekształcenia przedsiębiorstw państwowych w celu zarządzania hotelami pracowniczymi, ośrodkami wczasowymi itp., które zamieniono na hotele ogólnodostępne. W wyniku działalności tych inwestorów w latach 1990–2015 przybyło (tab. 2) blisko 1,8 tys. hoteli z 178,2 tys. miejsc noclegowych (4,5-krotny wzrost w ciągu ćwierćwiecza). W tym okresie udział hoteli w liczbie obiektów rejestrowanej bazy noclegowej wzrósł z 6,1% do 23%, a w liczbie miejsc noclegowych z 8,5% do 33,2%. Przeciętna wielkość hotelu liczona liczbą miejsc noclegowych w obiekcie zmalała z około 115 do około 100. Liczba miejsc noclegowych w hotelach na 10 tys. mieszkańców wzrosła z 19,3 (a pokoi z 12,2) w 1999 r. do 61,3 (a pokoi do 30,5) w 2015 r.

Na strukturę i tempo wzrostu liczby hoteli w Polsce po 1989 r. wpływ miało wiele czynników, m.in. „wąska” podaż pokoi hotelowych, często w wyższych kategoriach hoteli niedostosowana do standardów międzynarodowych, ograniczony popyt krajowy preferujący tańsze hotele niższych kategorii, system podatkowy niekorzystny dla hoteli luksusowych i inne. Początkowo po roku 1989 nastąpiła tendencja wzrostowa, a następnie spadkowa w liczbie i pojemności hoteli. Dopiero z końcem lat 90. ubiegłego i początkiem obecnego wieku notowano systematycznie nasilający się wzrost liczby i pojemności hoteli w Polsce⁸. Dane statystyczne dotyczące hoteli wskazują (rys. 1), że rozwój hoteli 5* w Polsce datuje się właściwie od 2000 r. Hotele 4*, po początkowo dużym udziale w hotelach krajowych, w kilku następnych latach radykalnie go (o $\frac{2}{3}$) zmniejszyły, zasilając kategorię hoteli 3*, których liczba i pojemność szybko zaczęły wzrastać po 1990 r. Ponowny wzrost liczby i pojemności hoteli 4* nastąpił po 1995 r. Z kolei hotele 2*, które początkowo miały mocną pozycję w hotelach polskich (45% liczby obiektów, około $\frac{1}{4}$ pokoi i blisko $\frac{1}{3}$ miejsc noclegowych) wykazywały stały, lecz powolny wzrost, skutkiem tego ich udział w liczbie i pojemności hoteli malał. Inny charakter wzrostu występował w przypadku hoteli 1*. W latach 90. charakteryzował je szybki rozwój, natomiast po 1998 r. nastąpił znaczący spadek ich udziału w hotelarstwie krajowym. W roku 2002 w statystyce pojawiły się dane dotyczące hoteli zgłoszonych w danym roku do kategoryzacji. Początkowo stanowiły one blisko 10% liczby i pojemności krajowych hoteli, jednak w kolejnych latach ich liczba systematycznie malała do udziału wynoszącego poniżej 5%.



Rys. 1. Wzrost liczby pokoi hotelowych w Polsce według kategorii w latach 1990–2015

Źródło rys. 1–9: opracowanie autora na podstawie danych z *Roczników statystycznych* i *roczników Turystyki*

W porównaniu z dynamiką wzrostu ogółu hoteli w Polsce w latach 1990–2015 hotele 5* i 3* charakteryzowało wyższe tempo wzrostu zarówno liczby obiektów, jak i ich pojemności. Jednocześnie przyrost liczby obiektów wyraźnie wyprzedzał wzrost ich pojemności, co wynikało z tendencji do inwestowania w mniejsze obiekty (średnio do około 130 pokoi z 246 miejscami dla hoteli 5* i 45 pokoi z 90 miejscami w hotelach 3* w 2015 r.). Hotele 4* miały wyższą dynamikę wzrostu liczby obiektów, ale niższą pojemności w porównaniu z ogółem hoteli, co również wskazuje na tendencję do inwestowania w mniejsze obiekty (średnio do 100 pokoi z 202 miejscami). Hotele niższych kategorii – 2* i 1* – charakteryzowała niższa dynamika wzrostu zarówno liczby, jak i pojemności obiektów w porównaniu z ogółem hoteli w Polsce. Były to zwykle mniejsze obiekty, przeciętnie liczące do około 35 pokoi z 58–70 miejscami w 2015 r.

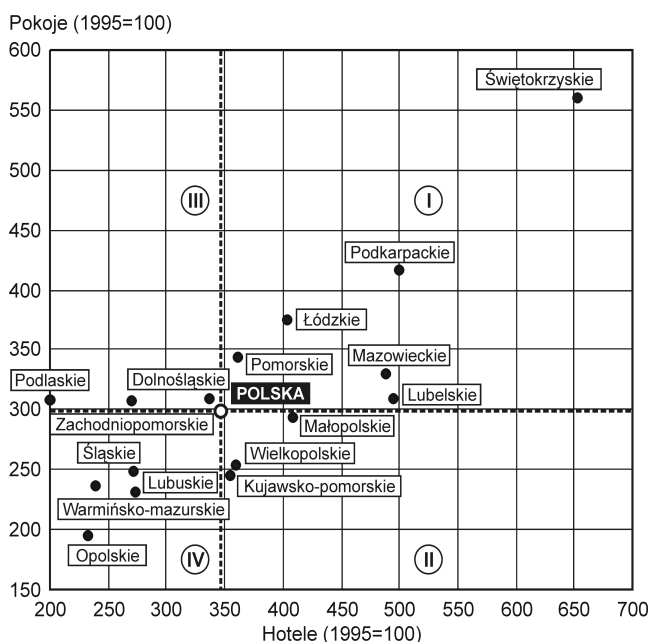
Nierównomierny wzrost liczby i pojemności poszczególnych kategorii hoteli spowodował zmiany w ich strukturze. Wyraża je wskaźnik przemian strukturalnych (W_p)⁹. Obliczone wartości tego wskaźnika prezentują bardziej zobiektywizowany i syntetyczny obraz przemian zachodzących w strukturze hoteli według kategorii. Zestawione wartości wskaźnika w całym okresie 1990–2015 wskazują na znaczący poziom przemian strukturalnych – w liczbie hoteli (0,344), pokoi (0,227) i miejsc noclegowych (0,257).

4. ZRÓŻNICOWANIE REGIONALNE DYNAMIKI WZROSTU LICZBY I POJEMNOŚCI HOTELI W LATACH 1995–2015

Wzrost liczby i pojemności hoteli w latach 1995–2015 wykazywał stosunkowo duże zróżnicowanie regionalne. Wielkość współczynnika zmienności (V) dla liczby hoteli w 1995 r. wynosiła 48,2% i wzrosła w 2015 r. do 51,7%, w liczbie pokoi zróżnicowanie to było stabilne z wartością V na poziomie 65,5%, natomiast w liczbie miejsc noclegowych obniżyło się z 67,3% w 1995 r. do 66,0% w 2015 r.

Zestawiając na wykresie (rys. 2) dynamikę wzrostu liczby hoteli i pokoi hotelowych w latach 1995–2015 województwa można podzielić na cztery grupy: 1) o wzroście zarówno liczby hoteli, jak i pokoi w nich przekraczającym średnią krajową, 2) o wzroście liczby hoteli powyżej średniej krajowej, lecz o niższym wzroście od przeciętnej krajowej liczby pokoi (więcej obiektów, ale o mniejszej pojemności), 3) o niższym od przeciętnego krajowego wzroście liczby hoteli, ale wzrostem powyżej średniej krajowej liczby pokoi (mniej obiektów, ale większych), 4) o niższym od przeciętnego krajowego wzroście liczby hoteli i pokoi

hotelowych. Podział województw na cztery wymienione grupy prezentuje rys. 2 i 3.

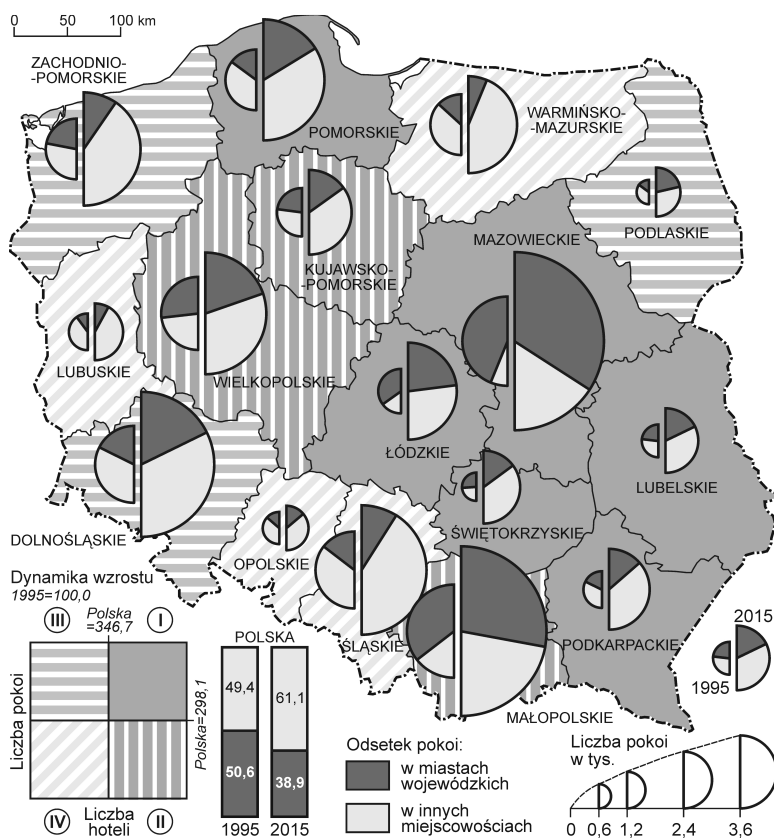


Rys. 2. Dynamika wzrostu liczby hoteli i pokoi w Polsce w latach 1995–2015 (1995 = 100,0)

Regiony dotychczas ubogie w bazę hotelową (w roku 1995), ale posiadające walory turystyczne, charakteryzowały się najwyższą w kraju dynamiką jej przyrostu do 2015 r. Było to przede wszystkim województwo świętokrzyskie, które ponad 5-krotnie zwiększyło liczbę hoteli i ich pojemność oraz podkarpackie (wzrost ponad 4-krotny), a następnie lubelskie, łódzkie i pomorskie (4-krotny wzrost liczby hoteli i 3-krotny ich pojemności). W tej grupie, o szybkim wzroście bazy hotelowej, znalazły się również województwa mazowieckie i małopolskie (jednak o nieco niższym tempie wzrostu pojemności hoteli), posiadające już w 1995 r. największą bazę hotelową w kraju, ale w ponad 50% skoncentrowaną w Krakowie i Warszawie. W okresie 1995–2015 inwestowano w hotele nie tylko w obu miastach, ale również poza nimi na obszarach o sprzyjających walorach turystycznych i położonych w ich pobliżu, co spowodowało ponad 4-krotny wzrost liczby hoteli i 3-krotny ich pojemności w skali obu regionów. Podobnie województwa zachodniopomorskie i dolnośląskie, wyróżniające się wysokimi walorami turystycznymi, pomimo że posiadały już w 1995 r. znaczącą co do wielkości bazę hotelową, zwiększyły ją do 2015 r. ponad 3-krotnie. Pozostałe województwa miały już niższą dynamikę wzrostu bazy hotelowej, jednak ponad 2-krotną. Były to zarówno województwa dysponujące w 1995 r. dużą

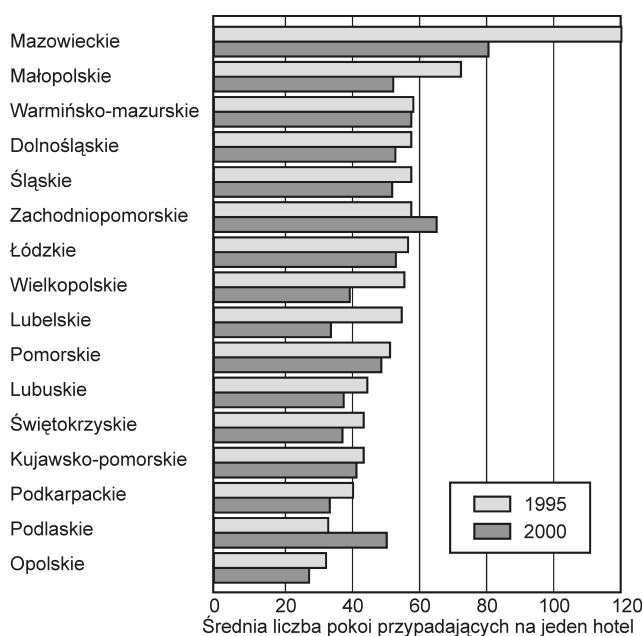
liczbą hoteli i ich pojemnością (śląskie, wielkopolskie, kujawsko-pomorskie), jak i stosunkowo niewielką bazą hotelową, zarówno o przeciętnych (opolskie, podlaskie), jak i wysokich walorach turystycznych (warmińsko-mazurskie).

W okresie 1995–2015 r. niższą dynamikę wzrostu liczby i pojemności hoteli generalnie notowano w miastach wojewódzkich w porównaniu z terenami je otaczającymi. Wyjątkiem był Gdańsk i Białystok oraz w zakresie przyrostu pojemności hoteli Opole i Rzeszów. Na skutek tego większość z nich zmniejszyła swój udział w liczbie i pojemności hoteli w swoim regionie (rys. 3). Wyjątkiem były ponownie: Gdańsk, Białystok, Opole i Rzeszów. Wskazuje to na rosnące zainteresowanie inwestorów również lokalizacją hoteli poza głównymi ośrodkami administracyjnymi województw. Dotyczyło to zwłaszcza największych miast w kraju, które pomimo nadal wysokiej koncentracji hoteli ($\frac{1}{3}$ – $\frac{2}{3}$), w okresie 1995–2015 obniżyły znacząco swoje udziały nawet o kilkanaście punktów procentowych na skutek wyższej dynamiki wzrostu hoteli na terenach otaczających je regionów.



Rys. 3. Liczba pokoi w hotelach w Polsce w latach 1995 i 2015

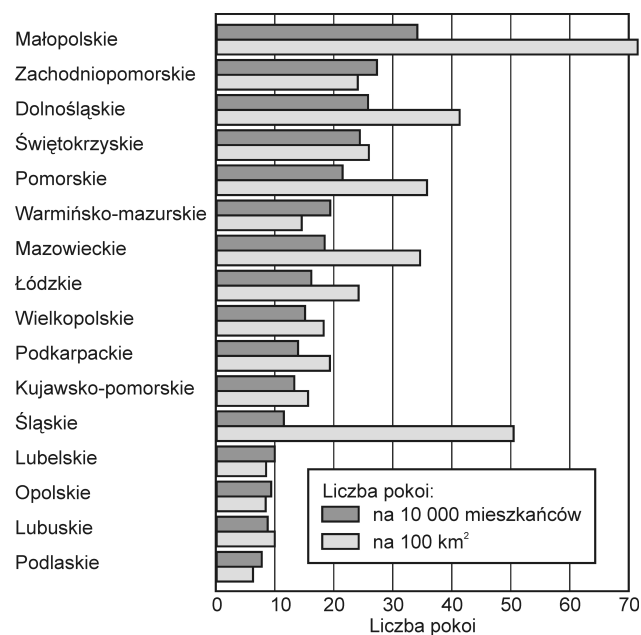
W latach 1995–2015 uruchamiano hotele o przeciętnie mniejszej liczbie pokoi. Dotyczyło to niemal wszystkich województw (rys. 4). Wyjątkiem było województwo podlaskie i zachodniopomorskie, w których powstały hotele o przeciętnie nieco większej liczbie pokoi. W miastach wojewódzkich również wystąpiła tendencja do inwestowania w mniejsze obiekty hotelowe. Wyjątkiem były Katowice, Białystok, Opole i Wrocław, w których w 2015 r. hotele liczyły przeciętnie więcej pokoi, aniżeli w 1995 r. W ośrodkach administracyjnych województw uruchamiano generalnie hotele o średnio większej liczbie pokoi niż na terenach otaczających je regionów, chociaż i tutaj (w dziewięciu województwach) występowała tendencja do budowy obiektów hotelowych o większej liczbie pokoi w 2015 r. w porównaniu z 1995 r.



Rys. 4. Zmiana przeciętnej liczby pokoi przypadających na jeden hotel w okresie 1995 i 2015

Zmiany w nasyceniu pokojami hotelowymi poszczególnych województw w okresie 1995–2015 ilustrują wskaźniki przyrostu natężenia pokoi hotelowych na 10 tys. mieszkańców i 100 km² (rys. 5). W roku 1995 różnicowanie między województwami wskaźnika liczby pokoi na 10 tys. mieszkańców było stosunkowo duże ($V = 44\%$). W połowie województw wskaźnik ten kształtował się poniżej średniej krajowej, a rozpiętość pomiędzy skrajnymi wartościami była 4,5-krotna. Jeszcze większym różnicowaniem charakteryzował się w tym roku wskaźnik liczby pokoi na 100 km² ($V = 72\%$). Aż w dziewięciu województwach wskaźnik ten był niższy od przeciętnej dla Polski, a rozpiętość między województwami była 12-krotna. Do roku 2015 różnicowanie to nadal utrzymywało się

na wysokim poziomie, jednak wykazywało trend spadkowy, w zakresie liczby pokoi na 10 tys. mieszkańców ($V = 38\%$) rozpiętość między województwami była już 3-krotna, a na 100 km² ($V = 67\%$) nadal wysoka 11-krotna. Najwyższy przyrost obu wskaźników miał miejsce w południowych i północnych regionach kraju oraz w województwie stołecznym (rys. 5). Były to regiony na ogół bardzo atrakcyjne turystycznie, wysoko zurbanizowane i o dobrze rozwiniętej gospodarce.



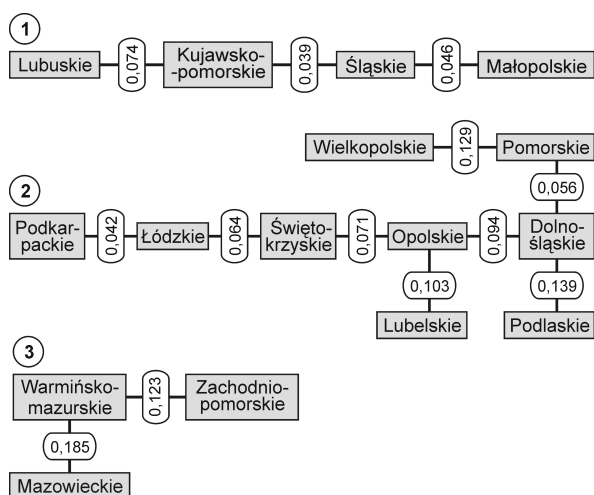
Rys. 5. Liczba pokoi hotelowych w latach 1995 i 2015 na 10 tys. mieszkańców i 100 km²

W okresie 1999–2015 r. nastąpiły zmiany w strukturze hoteli pod względem kategorii. Skala tych zmian była zróżnicowana pomiędzy województwami. Była ona następstwem różnego tempa wzrostu liczby i pojemności poszczególnych kategorii hoteli w województwach. W tym zakresie występowała ogólna prawidłowość, według której im wyższa kategoria hoteli, tym wyższa dynamika ich wzrostu.

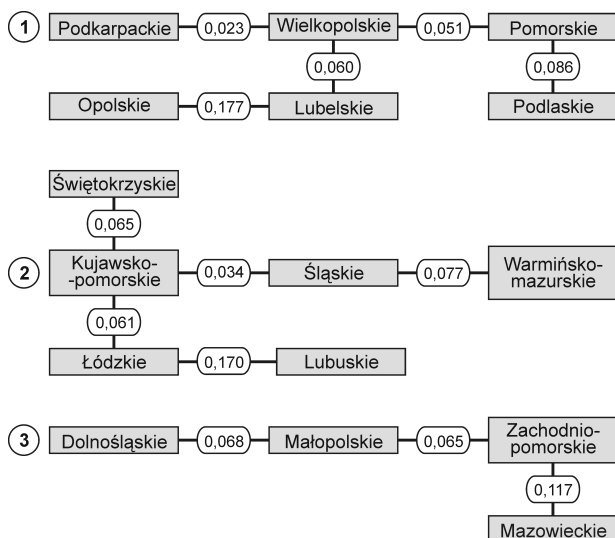
Do oceny stopnia zbieżności struktury według kategorii pokoi hotelowych w województwach w latach 1999–2015 wykorzystano wskaźnik odmienności strukturalnej W_0 (ROGACKI 2009, s. 216)¹⁰:

Wskaźniki W_0 obliczono dla lat 1999 i 2015. W roku 1999 największym podobieństwem strukturalnym pokoi hotelowych według ich kategorii charakteryzowały się pary województw: kujawsko-pomorskie – śląskie (0,039), łódzkie – podkarpackie (0,042), małopolskie – śląskie (0,046). Z kolei najbardziej odmienną strukturę miało województwo mazowieckie w stosunku do niemal wszystkich pozostałych (z wyjątkiem warmińsko-mazurskiego – 0,185), gdzie W_0 zamykał się w przedziale 0,215–0,434, np. dla lubelskiego (0,434), łódzkiego (0,394), lubuskiego (0,378).

Wskaźnik W_0 można interpretować analogicznie jak odległości taksonomiczne w analizie wielozmiennej (ROGACKI 2009, 217), co pozwala rozpiąć dendryt podobieństw. Podobieństwa na poziomie I rzędu pozwoliły wydzielić trzy grupy regionów (rys. 6). We wszystkich województwach największy udział miały pokoje w hotelach 3*. Jedynie w województwie mazowieckim udział pokoi w hotelach 4* i w zachodniopomorskim w 1* był na podobnym poziomie co 3*.



Rys. 6. Dendryty województw o największym stopniu podobieństwa struktury według kategorii pokoi hotelowych w 1999 r.



Rys. 7. Dendryty województw o największym stopniu podobieństwa struktury według kategorii pokoi hotelowych w 2015 r.

W roku 2015 sytuacja wyglądała odmiennie. Regiony pod względem struktury według kategorii pokoi hotelowych zbliżyły się do siebie. Podobieństwa na poziomie I rzędu pozwoliły podzielić województwa również na trzy grupy, ale o odmiennym składzie

(rys. 7). Pierwszą grupę tworzyło sześć województw zgrupowanych wokół pary: podkarpackie-wielkopolskie (0,023). Druga grupa (sześć województw) uformowała się wokół pary: kujawsko-pomorskie – śląskie (0,034). Natomiast trzecia objęła województwa o wysokich walorach turystycznych (małopolskie, zachodniopomorskie, dolnośląskie) i stołeczne mazowieckie. We wszystkich województwach udział pokoi w hotelach 3* nadal był najwyższy. Jednak w województwie warmińsko-mazurskim, małopolskim, mazowieckim, śląskim i zachodniopomorskim odsetek pokoi w hotelach 4* był podobny, a po włączeniu 5* znacząco wyższy niż w 3*. Natomiast udziały pokoi w hotelach niższych kategorii (2* i 1*) były dużo mniejsze w porównaniu z hotelami 3*.

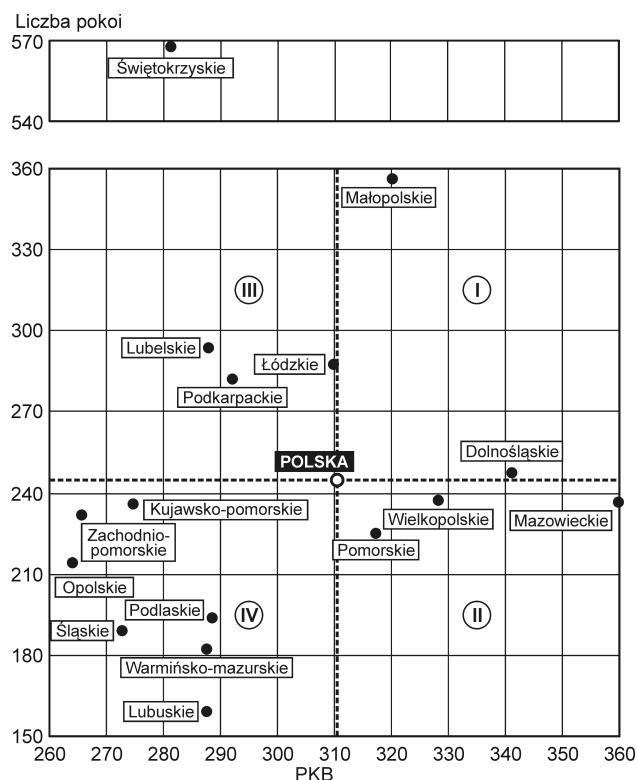
5. CZYNNIKI WZROSTU LICZBY I POJEMNOŚCI HOTELI W POLSCE

W literaturze przedmiotu wskazuje się, że wzrost inwestycji hotelowych w dużej mierze jest pochodną ogólnego rozwoju społeczno-gospodarczego (m.in. KNOWLES, EGAN 2001) kraju (regionu) oraz w pewnym stopniu zależny jest też od jego atrakcyjności turystycznej.

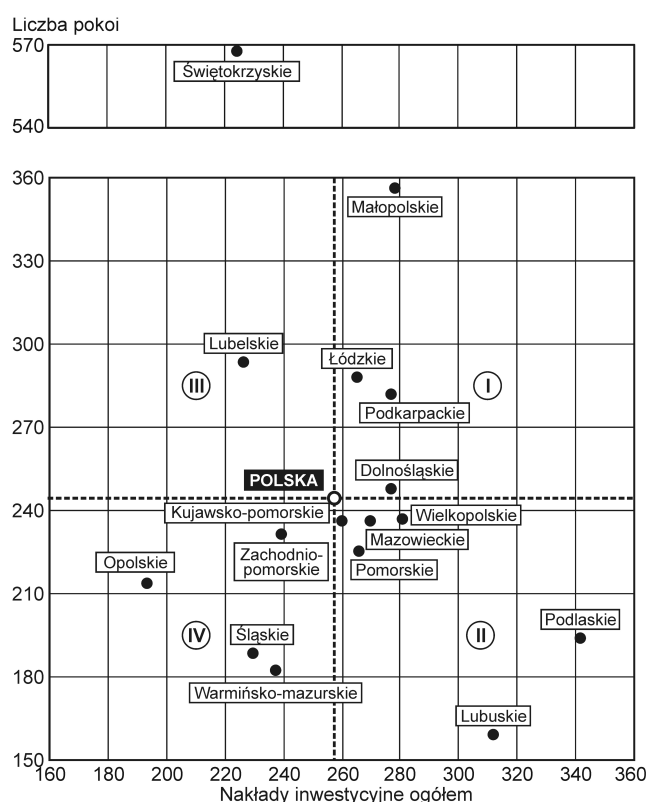
Przyrost liczby pokoi hotelowych w latach 1999–2015 w dużym stopniu był uwarunkowany atrakcyjnością turystyczną województw (współczynnik korelacji Pearsona: $r = 0,692$), przyrostem PKB ($r = 0,736$), nakładów inwestycyjnych ogółem ($r = 0,791$) i środków trwałych brutto ($r = 0,726$). Wzajemne powiązanie analizowanych pięciu zmiennych oszacowano na podstawie współczynnika konkordacji r_w Kendala i Babingtona-Smitha (w polskiej literaturze nazywanego także współczynnikiem zgodności uporządkowań wielokrotnych) (Steczkowski, Zeliaś 1981, s. 174, cyt. za: RUNGE 2006, s. 508), który jest unormowaną miarą korelacji ($0 < r_w < 1$). Wartość współczynnika konkordacji dla wskazanych zmiennych wyniosła $r_w = 0,778$, była więc wysoka. Do weryfikacji istotności współczynnika konkordacji wykorzystano test χ^2 (chi-kwadrat). Obliczona wartość χ^2 wyniosła 291,75, wartość odczytana z tabeli przy $\alpha = 0,05$ wyniosła 24,996, a zatem ($\chi^2_{obl.} > \chi^2_{tab.}$) współzależność między przyrostem liczby pokoi hotelowych według województw w Polsce w okresie 1999–2015 r. a wskaźnikami atrakcyjności turystycznej, przyrostem PKB, nakładów inwestycyjnych ogółem i środków trwałych brutto była wysoce istotna.

Na wykresach 8(a–c) i w tab. 3 zestawiono porównanie w latach 1999–2015 dynamiki wzrostu liczby pokoi hotelowych z dynamiką wzrostu PKB, nakładów

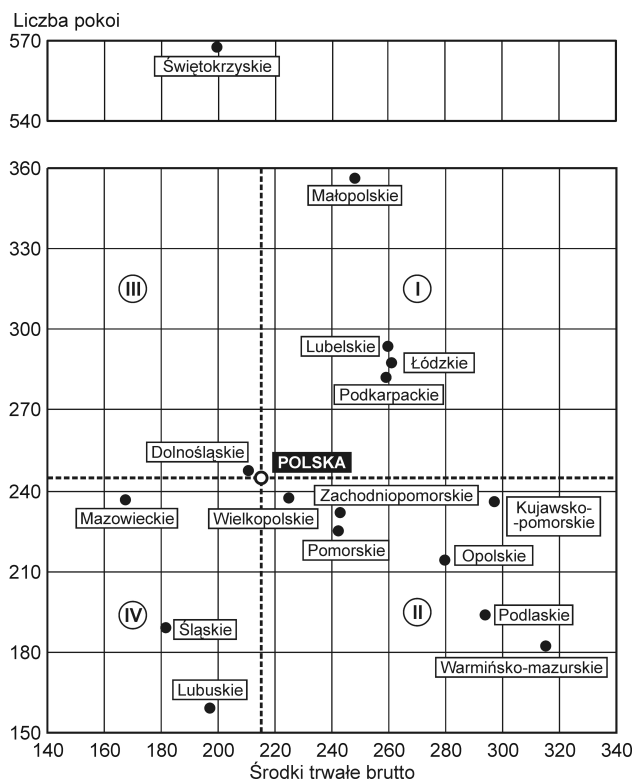
a)



b)



c)



Rys. 8. Dynamika wzrostu liczby pokoi hotelowych, produktu krajowego brutto (a), nakładów inwestycyjnych ogółem (b), środków trwałych brutto (c) w latach 1999–2015 (1995 = 100,0)

Tab. 3. Zbieżność dynamiki wzrostu liczby pokoi hotelowych z dynamiką wzrostu PKB, nakładów inwestycyjnych ogółem i środków trwałych brutto w okresie 1999–2015 (1999 = 100,0)

Lp.	Województwo	Grupa											
		pierwsza			druga			trzecia			czwarta		
		PKB	NIO	ŚTB	PKB	NIO	ŚTB	PKB	NIO	ŚTB	PKB	NIO	ŚTB
1	Dolnośląskie	+		+								+	
2	Kujawsko-pomorskie					+	+				+		
3	Lubelskie		+					+		+			
4	Lubuskie						+				+	+	
5	Łódzkie		+	+				+					
6	Małopolskie	+	+	+									
7	Mazowieckie				+		+					+	
8	Opolskie					+					+		+
9	Podkarpackie		+	+				+					
10	Podlaskie					+	+				+		
11	Pomorskie				+	+	+						
12	Śląskie										+	+	+
13	Świętokrzyskie							+	+	+			
14	Warmińsko-mazurskie					+					+		+
15	Wielkopolskie				+	+							+
16	Zachodniopomorskie					+					+		+

Oznaczenia: PKB – produkt krajowy brutto, NIO – nakłady inwestycyjne ogółem, ŚTB – środki trwałe brutto.

Źródło: opracowanie autora.

inwestycyjnych ogółem i środków trwałych brutto. Wskazują one, że w grupie pierwszej (ponadprzeciętny wzrost indeksów dynamiki wszystkich wskaźników) i czwartej (wzrost indeksów dynamiki wszystkich wskaźników poniżej przeciętnej krajowej) wystąpiła wyraźna zgodność między dynamiką wzrostu liczby pokoi hotelowych a wskaźnikami ilustrującymi wzrost społeczno-gospodarczy regionów. W grupie trzeciej znalazły się regiony (świętokrzyski, lubelski i podkarpacki), w których dynamika wzrostu liczby pokoi hotelowych wyprzedzała dynamikę ich wzrostu społeczno-gospodarczego. Inwestowano w hotele spodziewając się, że w przyszłości zdynamizują one ich rozwój społeczno-gospodarczy. Regiony te posiadają uznane w kraju walory turystyczne, ale nadal oczekujące na odpowiednie ich zagospodarowanie. Natomiast w grupie drugiej (zwłaszcza region pomorski, wielkopolski, mazowiecki, podlaski, kujawsko-pomorski) wzrost pokoi hotelowych nie nadążał za ich ogólnym rozwojem społeczno-ekonomicznym.

Przeprowadzone powyżej analizy porównawcze w wysokim stopniu potwierdzają współzależność wzrostu liczby pokoi hotelowych w regionach z ich ogólnym rozwojem społeczno-ekonomicznym (reprezentowanym przez wzrost w nich produktu krajowego brutto (PKB), nakładów inwestycyjnych ogółem i środków trwałych brutto) oraz z ich atrakcyjnością turystyczną.

6. WNIOSKI

Zmiana systemu gospodarczego (po 1989 r.) oraz przystąpienie Polski do Unii Europejskiej (w 2004 r.) spowodowało przyspieszenie rozwoju społeczno-ekonomicznego kraju, w tym m.in. liczby i pojemności hoteli, który w okresie 1990–2015 r. wzrósł 4,5-krotnie. Ten wzrost charakteryzował się narastającym przyspieszeniem w miarę upływu lat. Wzrostowi liczby i pojemności hoteli w Polsce towarzyszyły zmiany strukturalne obejmujące ich kategorię. Szczególnie wzrósł udział hoteli najwyższej kategorii (5* i 4*). Nadal w strukturze hoteli przewagę utrzymały hotele średniej kategorii (3*), natomiast wyraźnie zmalał udział hoteli ekonomicznych (2* i 1*). Zmianie uległo też rozmieszczenie hoteli na terenie kraju. Relatywnie szybciej rosła liczba i pojemność hoteli w regionach atrakcyjnych turystycznie, ale dotychczas słabiej wyposażonych w bazę hotelową. Tym niemniej nadal występują duże dysproporcje między województwami w liczbie i pojemności hoteli. Potwierdzono też ogólną prawidłowość, że wzrost liczby hoteli w Polsce (i w regionach) był w wysokim stopniu uwarunkowany koniunkturą gospodarczą. Wzrost gospodarczy sprzyjał wzrostowi bazy hotelowej na podobnym poziomie co walory turystyczne.

PRZYPISY

¹ A. SEMMERLING (2016) podaje, że w latach 2001–2012 na inwestycje hotelowe wydatkowano łącznie 21 mld zł (co można szacować na około 1% ogólnej kwoty wydatkowanej na wszystkie inwestycje w Polsce w tym okresie – przyp. autora). Inwestycje hotelowe wspierały też środki unijne, np. w latach 2007–2013 dotacje UE na inwestycje hotelowe wyniosły 765,5 mln euro (SEMMERLING 2016).

² Wskaźnik atrakcyjności turystycznej województw wyznaczony został przez GUS jako średnia arytmetyczna wskaźnika atrakcyjności turystycznej dla powiatów (który uwzględnia atrakcyjność kulturową, środowiskową i biznesowo-hotelową) wchodzących w skład danego województwa (*Turystyka* 2015, s. 162).

³ Według J. WARSZYŃSKIEJ I A. JACKOWSKIEGO (1979, s. 181–182): „W roku 1929 na terenie kraju czynnych było około 1700 hoteli, dysponujących około 17 tys. pokoi, oraz około 1200 pensjonatów mających około 20 tys. pokoi. Większość zakładów hotelowych była mała i bardzo skromnie wyposażona”. Powołując się na opracowanie M. FULARSKIEGO (1935) autorzy ci dalej piszą: „Według statystyk skarbowych z 4031 przedsiębiorstw hotelowych i wynajmu pokoi umeblowanych, obiekty I kategorii stanowiły tylko 0,1%, a II kategorii 14,4%. Większość miejsc noclegowych znajdowała się w obiektach III (50,4%) i IV (35,1%) kategorii”.

⁴ J. WARSZYŃSKA I A. JACKOWSKI (1979, s. 186) podają, że początkowo (w okresie planu trzyletniego 1946–1949) skupiono się na zabezpieczeniu ocalałej bazy noclegowej i przeprowadzeniu niezbędnych remontów. W latach 1950–1955 notowano zastój w inwestycjach turystycznych. Przełomowym rokiem w rozwoju turystyki w Polsce był 1957 r., na który przypada początek planowej polityki w tej dziedzinie.

⁵ Tak zwane obiekty zamknięte (dostępne jedynie określonym środowiskom, np. pracownikom danego zakładu pracy), w skład których wchodziły: ośrodki Funduszu Wczasów Pracowniczych (FWP), zakładów pracy, związków zawodowych, instytucji i organizacji społecznych, sanatoria i in.

⁶ Tak zwane obiekty otwarte (ogólnodostępne), w skład których wchodziły: hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, schroniska, obozowiska i in.

⁷ Według analizy sektorowej banku PKO BP z maja 2016 r. w Polsce w 2015 r. na rynku hotelowym działały 24 krajowe (145 hoteli i ponad 16 tys. pokoi hotelowych) i 15 międzynarodowych (158 hoteli i ponad 25 tys. pokoi) sieci hotelowych. Usieciowienie hoteli w Polsce było stosunkowo niskie. Średni odsetek hoteli działających w sieci w Polsce wynosił około 12%. Był on jednak bardzo zróżnicowany regionalnie. Najwyższy w województwie mazowieckim (22%) i łódzkim (18%), a najniższy w opolskim (3%), podkarpackim (4%) i lubuskim (4%). W dużych miastach usieciowienie hoteli było znacznie wyższe, np. w Warszawie (80%), Katowicach (72%) i Łodzi (69%). Do sieci hotelowych należały przede wszystkim obiekty najwyższych kategorii: 5-gwiazdkowe (53% hoteli i 72% pokoi hotelowych) oraz 4-gwiazdkowe (odpowiednio 27% i 50%), natomiast hotele niższych kategorii (od 1 do 3 gwiazdek) pozostawały przeważnie poza sieciami (poniżej 10% hoteli w danej kategorii). Rozmieszczenie hoteli sieciowych w Polsce omawia T. NAPIERAŁA (2013).

⁸ K. WOJDAK (2015) do opisu dynamiki wzrostu hoteli w Polsce w okresie 1995–2013 r. wykorzystuje wykładniczą funkcję trendu.

⁹ Zaproponowano go za opracowaniem H. ROGACKIEGO (2009, s. 214). Oblicza się go według następującego wzoru:

$$W_p = \frac{1}{200} \times \sum |a_{i(t_1)} - a_{i(t_2)}|'$$

gdzie: W_p – wskaźnik przekształceń strukturalnych, $a_{i(t_1)}$ – udział hoteli (pokoi, miejsc noclegowych) wyróżnionych kategorii „i” w Polsce w okresie początkowym, $a_{i(t_2)}$ – udział hoteli (pokoi, miejsc noclegowych) wyróżnionych kategorii „i” w Polsce w okresie końcowym. Wskaźnik przyjmuje wartość z przedziału 0–1. Im wyższa jego wartość, tym w większym stopniu nastąpiła zmiana struktury (mierzona udziałem kategorii hoteli) w latach 1990–2015.

¹⁰ Według H. ROGACKIEGO (2009, s. 216)

$$W_o = \frac{1}{200} \times \sum |a_i - b_i|'$$

gdzie W_o – wskaźnik odmienności strukturalnej, a_i – udział województwa „a” w liczbie pokoi w hotelach kategorii „i”, b_i – udział województwa „b” w liczbie pokoi w hotelach kategorii „i”. Wartości wskaźnika odmienności strukturalnej (W_o) zawierają się w przedziale 0–1. Im wyższa wartość W_o , tym struktura pokoi hotelowych według ich kategorii jest bardziej odmienna. Przy wartości wskaźnika wynoszącej 0 porównywane województwa mają identyczną strukturę pokoi hotelowych według ich kategorii.

BIBLIOGRAFIA

- Bank Danych Lokalnych, Główny Urząd Statystyczny, <http://www.stat.gov.pl>.
- FULARSKI M., 1935, *Zagadnienia ruchu turystycznego*, Warszawa.
- KNOWLES T., EGAN D., 2001, *Recession and its Implications for the International Hotel Industry*, „Travel and Tourism Analyst”, 6, s. 59–76.
- KOWALCZYK A., 2001, *Geografia hotelarstwa*, Wyd. Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- KRAŚ J., 2012, *Usługi hotelarskie w Polsce – dawniej i dziś*, „Saeculum Christianum”, 19/2, s. 213–225.
- ŁAZAREK R., 2004, *Hotelarstwo w Polsce na tle hotelarstwa europejskiego*, [w:] J. Merski, C. Witkowski (red.), *Hotelarstwo w Polsce. Stan i kierunki rozwoju w przededniu wejścia do Unii Europejskiej*, Wyższa Szkoła Ekonomiczna, Warszawa, s. 7–25.
- MILEWSKA M., WŁODARCZYK B., 2015, *Hotelarstwo. Podstawowe wiadomości*, PWE, Warszawa.
- NAPIERAŁA T., 2013, *Charakterystyka rozmieszczenia hoteli sieciowych w Polsce*, [w:] R.K. Borówka, A. Credo, I. Kavetskyy (red.), *Współczesne problemy badań geograficznych*, Wyd. Uniwersytetu Szczecińskiego, Wydział Nauk o Ziemi, Szczecin, s. 187–196.
- Rocznik statystyczny, lata 1960–1997, GUS, Warszawa.
- Rocznik statystyczny RP, lata 1998–2016, GUS, Warszawa.
- ROGACKI H., 2009, *Dynamika i przekształcenia strukturalne turystycznej bazy noclegowej w Polsce w ujęciu przestrzennym*, „Folia Turistica”, 21, s. 203–220.
- RUNGE J., 2006, *Metody badań w geografii społeczno-ekonomicznej – element metodologii, wybrane narzędzia badawcze*, Wyd. Uniwersytetu Śląskiego, Katowice.

- SEMERLING A., 2016, *Kierunki inwestycji i źródeł finansowania na rynku hotelarskim w Polsce*, „Współczesna Gospodarka. Contemporary Economy. Electronic Scientific Journal”, 7, 2, s. 131–144, www.wspolczesnagospodarka.pl.
- TURKOWSKI M., 1993, *Hotelarstwo. Elementy marketingu*, PWE, Warszawa.
- TURKOWSKI M., 1997, *Marketing usług hotelarskich*, PWE, Warszawa.
- Turystyka w ...*, Roczniki 1999–2015, GUS, Warszawa.
- Turystyka w 2014 r.*, 2015, GUS, Warszawa.
- Turystyka w 2015 r.*, 2016, GUS, Warszawa.
- WARSZYŃSKA J., JACKOWSKI A., 1979, *Podstawy geografii turystyki*, PWN, Warszawa.
- WAWRZYŃSKI S., 1975, *Rozwój turystycznej bazy noclegowej w Polsce*, [w:] *Problemy turystyki zagranicznej*, Kraków.
- WITKOWSKI C., 2007, *Aktywność międzynarodowych systemów hotelowych na polskim rynku*, Wyd. AlmaMer Wyższa Szkoła Ekonomiczna, Warszawa.
- WOJDACKI K., 2015, *Długookresowe przeobrażenia bazy hotelowej w Polsce – analiza statystyczna*, „Folia Turistica”, 35, s. 115–140.

Artykuł wpłynął:
10 października 2017 r.
Zaakceptowano do druku:
22 listopada 2017 r.